TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 209/2026/HC-PT Ngày: 16 - 3 - 2026 V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nhàn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 407/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm 34/2025/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2026/QĐPT-HC ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Hứa Thị L, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau) (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện V.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo xác định của Tòa án cấp sơ thẩm: Ủy ban nhân dân (UBND) xã V.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo xác định của Tòa án cấp phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Hứa Thị L.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2024, người khởi kiện, bà Hứa Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất tại hai thửa đất số 1058 và 1024, tờ bản đồ số 08 là của cha, mẹ ruột bà cho bà khi chưa lập gia đình, còn hai thửa đất số 1037 và 1039 là do bà và các con chuyển nhượng của người khác. Ngày 12/12/2003, bà được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN QSDĐ) cho hộ bà Hứa Thị L tại các thửa 1024, 1037, 1039 và 1058, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Vào năm 2022 bà và ông Trần Văn T ly hôn, được Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Bạc Liêu xét xử tại Bản án số 02/2023/HNGĐ-PT. Sau khi xét xử phúc thẩm, bà không đồng ý nên có đơn đề nghị Giám đốc thẩm gửi đến Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh (TP HCM) và được cấp giấy xác nhận số 889/GXNHNGĐ-TANDCC, ngày 24/4/2023.

Vào ngày 22/01/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ (VP ĐKĐĐ) huyện V ra Thông báo số 11/TBCNVPĐKĐĐ-HVL, về việc thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, không đồng ý với Thông báo số 11, bà có đơn khiếu nại gửi đến VP ĐKĐĐ tỉnh Bạc L1 và Giám đốc Sở T1 (TN&MT) tỉnh Bạc Liêu.

Theo Thông báo số 132/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN, ngày 08/3/2024, của VP ĐKĐĐ tỉnh B và Công văn số 1933/STNMT- VPĐKĐĐ, ngày 02/7/2024 của Sở TN&MT tỉnh B, trả lời khiếu nại của bà về việc VP ĐKĐĐ huyện V ban hành thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là đúng. Ngày 08/7/2024, UBND huyện V ban hành Quyết định số 201/QĐ-UBND, về việc hủy Giấy CN QSDĐ đã cấp cho bà với lý do để thực hiện Bản án số 02/2023/HNGĐ-

PT, ngày 08/02/2023 của TAND tỉnh Bạc Liêu về việc ly hôn, tranh chấp chia tài sản khi ly hôn nhưng hộ bà Hứa Thị L không giao nộp Giấy CN QSDĐ.

Nay bà yêu cầu Tòa án: hủy Quyết định số 201/QĐ-UBND, ngày 08/7/2024 của UBND huyện V về việc hủy Giấy CN QSDĐ đã cấp cho bà.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân (UBND) xã V: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hứa Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 201/QĐ-UBND, ngày 08/7/2024, của UBND huyện V về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hứa Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 04/9/2025, bà Hứa Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 15/9/2025, Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 04/QĐKNPT-VKS-HC, kháng nghị đối với bản án nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện bà Hứa Thị L trình bày thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vì Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật hành chính bị khởi kiện, xác định không đúng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện V, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L

và kháng nghị của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Hứa Thị L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 201/QĐ-UBND, ngày 08/7/2024 của UBND huyện V về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hứa Thị L. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý vụ án, xác định UBND huyện V tham gia tố tụng với tư cách người bị kiện là đúng quy định pháp luật.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/6/2025, Quốc hội ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp, theo đó kết thúc hoạt động của các đơn vị hành chính cấp huyện trong cả nước kể từ ngày 01/7/2025. Đồng thời, căn cứ theo Nghị quyết số 202/2015/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, tỉnh Bạc Liêu được sáp nhập với tỉnh Cà mau, lấy tên gọi là tỉnh Cà Mau; và căn cứ theo Nghị quyết số 1655/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Cà Mau năm 2025 thì xã H và xã H thuộc huyện V, tỉnh Bạc Liêu cũ được sắp xếp thành xã H, tỉnh Cà Mau.

[3] Căn cứ Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Cà Mau được xác định là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện V trong vụ án này. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chủ tịch UBND xã V là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện V là không đúng với các quy định đã được viện dẫn trên.

Việc xác định sai tư cách tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm hạn chế quyền tham gia trình bày ý kiến, cung cấp chứng cứ và tranh luận của đương sự, ảnh hưởng việc đảm bảo nguyên tắc tranh tụng trong xét xử.

[4] Quá trình xét xử phúc thẩm, ngày 23/02/2026, Tòa án cấp phúc thẩm đã có văn bản số 763/TANDTC-TPT thông báo về thời gian, địa điểm mở phiên tòa

vào ngày 16/3/3025; đồng thời đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Cà Mau tham gia tố tụng, có văn bản ủy quyền hoặc cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia tố tụng trong vụ án nêu trên theo quy định pháp luật nhằm khắc phục vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Cà Mau không có ý kiến phản hồi.

Do vi phạm này cấp phúc thẩm không khắc phục được nên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bà Hứa Thị L; hủy án sơ thẩm để xét xử lại, nhằm đảm bảo quyền tranh tụng, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

[5] Do hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

Án phí hành chính sơ thẩm sẽ được giải quyết lại trong quá trình xét xử lại vụ án.

[6] Do hủy án sơ thẩm nên bà Hứa Thị L không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-HC ngày 15/9/2025 của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh; Chấp nhận kháng cáo của bà Hứa Thị L.

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử lại theo quy định pháp luật.

Án phí hành chính sơ thẩm sẽ được giải quyết lại trong quá trình xét xử lại vụ án.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Hứa Thị L không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS.13b.PPC.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thanh Dũng